

## **Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Jessen (Elster)**

### **Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" der Stadt Jessen (Elster)**

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat in öffentlicher Sitzung am 25.04.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

#### **Ziel und Zweck der Planung**

In die Rehainer Straße soll ein bestehender Lebensmittelvollsortimentverbrauchermarkt (REWE im Bereich Rosa-Luxemburg-Straße 1a) verlagert werden. Hieraus ergibt sich die städtebauliche Zielstellung und das Erfordernis, den Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes gem. § 11 Abs. 3 BauNVO zu ändern. Der Standort ist von versorgungsstruktureller Bedeutung. Durch einen Drogeriemarkt im direkten Umfeld soll die Nahversorgungsfunktion an diesem integrierten Standort, in Ergänzung zur Innenstadt qualitativ verbessert werden.

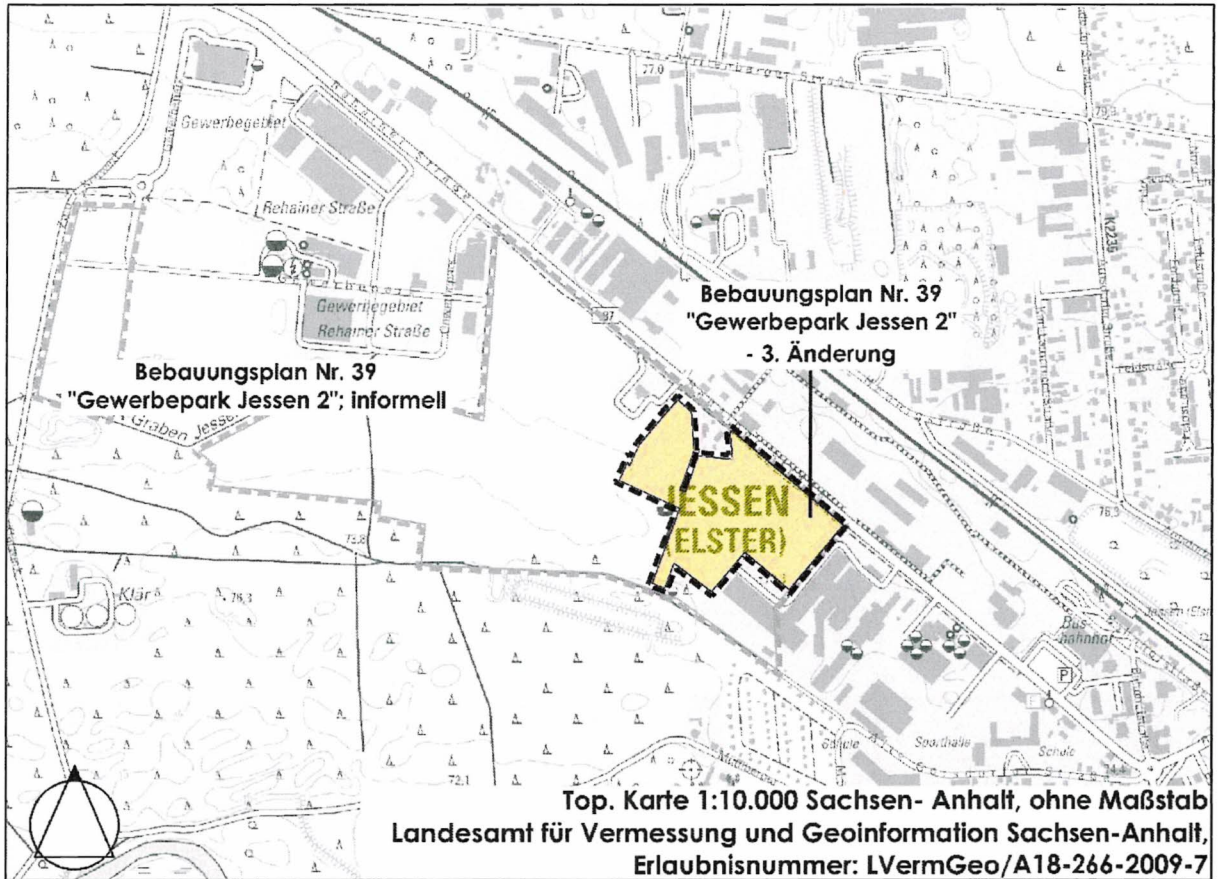
Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Jessen erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

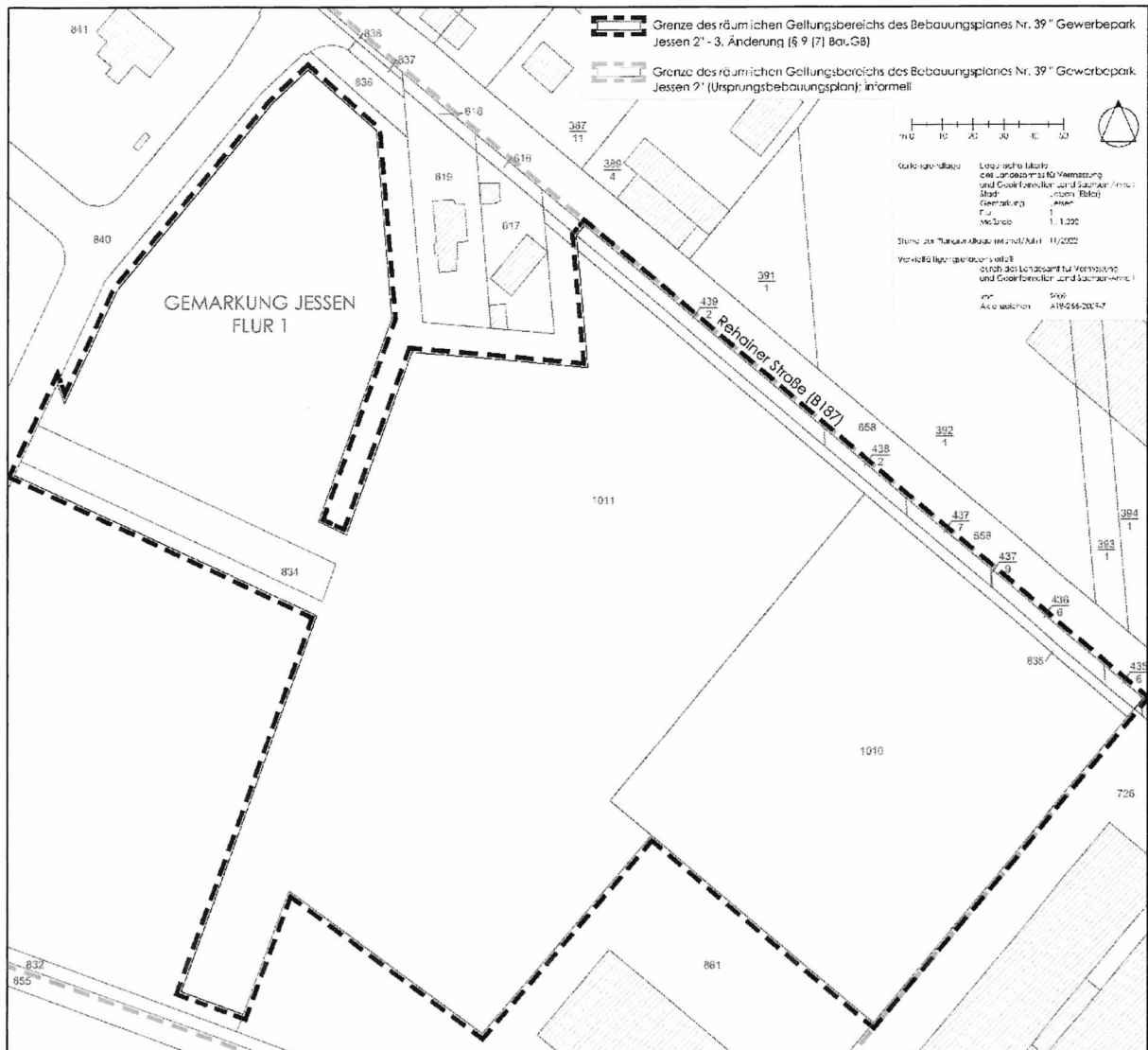
In den Änderungsbereich hinzugenommen werden Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2", östlich an den vorgenannten Planungsbereich für ein Sonstiges Sondergebiet anschließend. Die Erweiterung des Änderungsbereiches in westliche Richtung verfolgt das Ziel, eine zusätzliche verkehrliche Erschließung mit Blick auf die zukünftige Grundstücksentwicklung im Gewerbegebiet in die Planung zu integrieren und damit die Attraktivität im Zuge der Vermarktung der Gewerbegebietsflächen zu erhöhen.

Darüber hinaus besteht der Bedarf, westlich des Sonstigen Sondergebietes unmittelbar angrenzend einen Stellplatzbereich für die Mitarbeiter der BMI entstehen lassen zu können, der ebenfalls über die vorgenannte, neu zu integrierende Verkehrsanbindung erschlossen wird.

Gem. § 2a BauGB ist ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zu erstellen.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf den nachfolgenden Abbildungen zu ersehen.





### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" der Stadt Jessen (Elster) wird anhand des Vorentwurfes des Bebauungsplanes in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB liegt in der Zeit **vom 06.11.2023 bis einschließlich 08.12.2023** der Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" der Stadt Jessen (Elster) mit Begründung im Bauamt der Stadtverwaltung Jessen (Elster), Schloßstr. 11, 06917 Jessen (Elster) im Zi. 0.39 während der Dienstzeiten

montags	von 09:00 - 12:00 Uhr
dienstags	von 09:00 - 12:00 und 13:00 - 17:00 Uhr
mittwochs	von 09:00 - 12:00 Uhr
donnerstags	von 09:00 - 12:00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
freitags	von 09:00 - 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

In dieser Zeit wird der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Auslegung können von jedermann Stellungnahmen zu den ausgelegten Unterlagen bei der Stadt Jessen (Elster) unter o. g. Anschrift abgegeben werden. Anregungen und Stellungnahmen können auch per E-Mail übermittelt werden, an:

[info@jessen.de](mailto:info@jessen.de)

Die nachfolgend aufgeführten Planunterlagen, die ausgelegt werden, sind im Zeitraum der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB auch auf der Internetseite der Stadt Jessen (Elster) eingestellt und können unter der Adresse:

[www.jessen.de/bauen-wohnen/bauen-in-jessen-elster/oeffentlichkeitsbeteiligung.html](http://www.jessen.de/bauen-wohnen/bauen-in-jessen-elster/oeffentlichkeitsbeteiligung.html)

eingesehen werden. Des Weiteren sind die Unterlagen über den Sachsen-Anhalt-Viewer des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt zugänglich.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

#### **Die auszulegenden Unterlagen umfassen:**

- Planzeichnung i. d. F. des Vorentwurfs vom 17.07.2023
- Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Vorentwurfs vom 17.07.2023
- Vorläufiger Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Vorentwurfs vom 17.07.2023.
- Auswirkungsanalyse "Verlagerung des REWE-und des Rossmann-Marktes in die Rehainer Straße in 06917 Jessen (Elster)", Stand 20.12.2022, BBE Handelsberatung GmbH, Erfurt
- Verkehrstechnische Untersuchung zur Verkehrsanbindung "Neubau REWE-Markt und Rossmann-Drogeriemarkt, B 187 Rehainer Straße 06917 Jessen (Elster)", Stand Juli 2022, Uhlig & Wehling GmbH Ingenieurgesellschaft, Mittweida
- Schallimmissionsprognose "Neubau REWE-Markt und Rossmann-Drogerie-markt in der Rehainer Straße in 06917 Jessen", Stand 31.05.2022, ASR Akustik und Schallschutz Rosenheinrich, Weimar
- Geotechnischer Bericht nach DIN 4020 Hauptuntersuchung "Neubau BV REWE-Markt und Fachmarkt in 06917 Jessen, Rehainer Straße", Stand 27.04.2022, GLU GmbH Jena
- Fachbeitrag Wasserwirtschaft, Ingenieurges. KEMPA Dessau mbH, Juli 2023

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" der Stadt Jessen (Elster) gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Jessen (Elster) deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Jessen (Elster), den 04.10.2023

  
Michael Jahn  
Bürgermeister

